



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Taltrasten med säte i Filipstad får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1955. Föreningens fastigheter Taltrasten 7 o 9 byggdes år 1964-67 och fastigheten Näktergalen 3 byggdes 1929.

På fastigheterna finns 2 bostadshus med tillsammans 7 trapphus. Adresserna är Bronellsgatan 3 A-G och Kungsgatan 11.

Föreningens 104 bostäder med bostadsrätt fördelar sig enligt följande:	18 st	1 Rok	797 m ²
	42 st	2 Rok	2 644 m ²
	29 st	3 Rok	2 261,5 m ²
	13 st	4 Rok	1 253,5 m ²
	2 st	6 Rok	285 m ²
	104 st		7 241 m ²

Lokaler	10 st
P-platser	68 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Kungsgatan 11 är förstärksförsäkrad för 4 miljoner kronor.

Föreningens stadgar är registrerade 4 oktober 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2020 I stämman deltog 19 personer, därav 19 röstberättigade medlemmar. 



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Jan Larsson	ordförande
Jerry Bjord	vice ordförande
Bo Landberg	sekreterare
Stig Karlsson	ledamot
Örjan Karlsson	ledamot, tom aug 2020
Borgny Oddli	ledamot, fr o m aug 2020
Eija Vilppula	ledamot
Klas Sigfridsson	ledamot, utsedd av HSB Filipstad

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bo Landberg, Borgny Oddli och Stig Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 10 (8) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Larsson, Bo Landberg, Jerry Bjord och Mats Nord.

Vicevärdar har varit Jan Larsson och Jerry Bjord.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Filipstad samordnade fastighetskötsel och den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Filipstad.

Revisor har varit Sören Kronberg med Roger Fogde som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Filipstads fullmäktige har varit Barbro Lindberg med Bengt Carlsson som suppleant.

Valberedning har varit vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omläggning av taket på Trastgården samt byte av tillhörande hängrännor och stuprör. Ny ekonomisk plan har antagits och de 8 lägenheter som var hyresrätter tidigare har gjorts om till bostadsrätter. En av dessa har sålts för 200 000 kr st, en med tillträde 2020-07-01, de övriga hyrs ut. Föreningen har även sålt lgh 8 med tillträde 2020-09-01, köpeskilling 50 000 kr och lgh 33 med tillträde 2020-10-01, köpeskilling 240 000 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 2 september 2020.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad den 26 november 2019.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan. De kommande tio årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.[lw](#)



MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 101 (99) medlemmar varav HSB Filipstad utgör en.

Under året har 14 (13) lägenhetsöverlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 066	5 011	5 001	4 887	4 889
Rörelseresultat	392	192	116	190	-166
Resultat efter finansiella poster	268	92	44	147	-205
Balansomslutning	14 548	14 231	12 736	12 958	13 037
Avgifts- och hyresbortfall, %	2,6	0,6	1,3	1,8	1,8
Avgiftsnivå för bostäder kr/kvm	537	516	512	502	502
Fond för yttre underhåll	0	413	404	560	358

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser		Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Insatser	Uppl.-avgifter			
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	968 710	0	413 389	4 123 437	92 216
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:				92 216	-92 216
Förändring insatser/upplåtelser	-36 778	236 778			
Reservering till UH-fond			147 000	-147 000	
Ianspråktagande av UH-fond			-560 389	560 389	
Årets resultat					267 640
Belopp vid årets slut	931 932	236 778	0	4 629 042	267 640



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 215 653
Årets resultat	267 640
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-147 000
Anspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>560 389</u>
Till stämmans förfogande	4 896 682

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>4 896 682</u>
Summa	4 896 682

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 



		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning (kr)		2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	Not 2	5 065 637	5 010 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	361 743	50 000
Summa intäkter		5 427 380	5 060 771
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 4, 5	-3 805 709	-3 936 456
Underhåll	Not 6	-631 250	-334 090
Fastighetsavgift		-114 820	-114 820
Avskrivningar		-483 168	-483 168
		-5 034 947	-4 868 534
Bruttoresultat		392 433	192 237
Rörelseresultat		392 433	192 237
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 212	1 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-126 005	-101 807
		-124 793	-100 021
Resultat efter finansiella poster		267 640	92 216
Årets resultat		267 640	92 216 <i>hw</i>



Balansräkning (kr)	2020-12-31	2019-12-31
--------------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	11 248 021	11 692 985
Maskiner och inventarier	Not 9	422 737	460 941
		<u>11 670 758</u>	<u>12 153 926</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 342	3 379
Övriga fordringar	Not 10	11 302	11 302
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	Not 11	185 428	119 757
		<u>200 072</u>	<u>134 438</u>

<i>Kassa och bank</i>	Not 12	2 677 504	1 942 441
-----------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		2 877 576	2 076 879
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		14 548 334	14 230 804 <i>mw</i>
------------------	--	------------	----------------------



Balansräkning (kr)	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital

Insatser	931 932	968 710
Upplåtelseavgifter	236 778	0
Fond för yttre underhåll	0	413 389
	<u>1 168 710</u>	<u>1 382 099</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 629 042	4 123 437
Årets resultat	267 640	92 216
	<u>4 896 682</u>	<u>4 215 653</u>

Summa eget kapital	6 065 392	5 597 752
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>1 878 620</u>	<u>0</u>
		1 878 620	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 452 624	7 106 368
Leverantörsskulder		223 753	719 279
Skatteskulder		9 783	9 671
Övriga skulder	Not 14	283 138	319 141
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	Not 15	<u>635 024</u>	<u>478 593</u>
		6 604 322	8 633 052

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	14 548 334	14 230 804
---------------------------------------	-------------------	-------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,70 %
Inventarier	4 - 20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Beskattnings sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 419 tkr. *hw*



Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	3 422 455	3 328 115
	Årsavgifter lokaler	376 200	376 200
	Hyrer	1 157 059	1 131 119
	Elavgifter	252 536	253 036
	Övriga intäkter	54 386	23 678
	Brutto	5 262 636	5 112 148
	Avsättning till fond för inre underhåll	-33 708	-32 594
	Avgiftsbortfall bostäder och lokaler	-38 836	-39 934
	Hysesrabatter	-34 536	0
	Hysesbortfall lägenheter och lokaler	-87 885	-28 437
	Hysesbortfall p-platser	-2 034	-412
		5 065 637	5 010 771
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Erhållna bidrag	17 268	0
	Återbetalning av avsatta medel inre fond	54 475	0
	Försäljning av bostadsrätter	290 000	50 000
		361 743	50 000
Not 4	Drift		
	Fastighetsskötsel och städning	522 214	571 077
	Reparationer	390 677	308 344
	Uppvärmning	938 732	1 152 836
	El	511 572	493 143
	Vatten	407 029	405 022
	Sophämtning	147 537	128 144
	Försäkringspremie	148 258	111 183
	Digital-TV, bredband	122 380	126 530
	Föreningsavgifter	31 200	30 900
	Arvoden	164 273	157 267
	Förvaltningskostnader	224 197	217 221
	Övrigt	197 640	234 789
		3 805 709	3 936 456

**Not 5 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

<i>Arvoden till förtroendevalda</i>	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	43 860	37 475
Vicevärdsarvode	102 000	102 000
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 137	1 137
Sociala kostnader	17 276	16 655
	164 273	157 267

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Underhåll

Genomfört planerat periodiskt underhåll	631 250	334 090
---	----------------	----------------

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	1 212	1 786
	1 212	1 786

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	126 005	101 807
Räntekostnader checkräkningskredit	0	0
Övriga räntekostnader	0	0
	126 005	101 807



Not 9 Materiella anläggningstillgångar 2020-12-31 2019-12-31

Föreningen äger fastigheterna: Taltrasten 7,9 och Näktergalen 3.

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	26 599 748	24 863 497
Årets nyanskaffningar	0	1 736 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 599 748	26 599 748
Ingående avskrivningar	-14 906 763	-14 461 799
Årets avskrivningar	-444 964	-444 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 351 727	-14 906 763
Utgående planenligt restvärde	11 248 021	11 692 985
varav byggnader	10 483 640	10 928 604
varav mark	764 381	764 381

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 30 102 000 (30 102 000). Värdeår 1929 och 1967.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	21 600 000	5 000 000	26 600 000
Lokaler	2 367 000	1 135 000	3 502 000
	23 967 000	6 135 000	30 102 000

Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	594 361	475 611
Årets anskaffningar	0	118 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	594 361	594 361
Ingående avskrivningar	-133 420	-95 216
Årets avskrivningar	-38 204	-38 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 624	-133 420
Utgående värde	422 737	460 941



Not 10	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekontot	11 302	11 302
		11 302	11 302

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Försäkring	69 755	27 795
	Kabel-TV	50 335	31 915
	Övriga förutbetalda kostnader	65 338	60 047
		185 428	119 757

Not 12	Kassa och bank		
	Swedbank	2 272 211	1 538 360
	SBAB	405 293	404 081
		2 677 504	1 942 441

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Låneandel	Löptid		
Swedbank	1,478%	17,9%	Rörligt	1 312 519	1 395 851
Swedbank	1,478%	18,5%	Rörligt	1 354 185	1 437 517
Swedbank	1,511%	37,1%	Rörligt	2 720 000	2 788 000
Swedbank	1,760%	26,5%	2025-05-23	1 944 540	1 485 000
		100,0%		7 331 244	7 106 368

Långfristig skuld exklusive kortfristig del	1 878 620	0
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 152 040	6 841 704
Amorteringar nästa år	300 584	264 664
	7 331 244	7 106 368

Amorteringar inom 2–5 år beräknas uppgå till	1 202 336	1 058 656
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	5 828 324	5 783 048

Panter och därmed jämförbara säkerheter som ställts upp för egna skulder

Fastighetsinteckningar	10 713 000	10 713 000
------------------------	------------	------------



Not 14	Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Moms	11 140	9 219
	Preliminärskatt personal	2 550	2 550
	Arbetsgivaravgift	867	867
	Avtalsplacerade betalningar	50	4 012
	Fond för inre underhåll	268 531	302 493
		<u>283 138</u>	<u>319 141</u>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Arvoden och sociala avgifter	29 255	29 556
	BoRevision revisionsarvode	11 000	10 000
	Räntor	7 920	10 242
	Fjärrvärme	156 674	0
	El	34 257	23 811
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	364 809	327 223
	Övriga upplupna kostnader	31 109	77 761
		<u>635 024</u>	<u>478 593</u>

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i samtliga trappuppgångar. Byte kommer också att göras i gårdslägenheterna. Kostnad ca 575 000 kr. *jw*



Filipstad den 7/4 2021

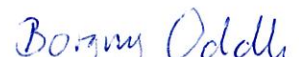

Jan Larsson


Jerry Bjord


Bo Landberg


Eija Vilppula


Stig Karlsson


Borgny Oddli


Klas Sigfridsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 19/4 2021


Sören Kronberg
Av föreningen vald revisor


Heléne Majgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Filipstad, org.nr.772400-0505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taltrasten i Filipstad för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten. *lmw*

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Taltrasten i Filipstad för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristinehamn den

19/4 2021



Heléne Majjgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sören Kronberg

Av föreningen vald revisor